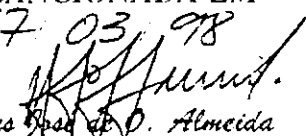


LEI COMPLEMENTAR Nº 08/98
 De 24 de Março de 1998

Gabinete do Prefeito
 LEI SANCIONADA EM
 27.03.98

 Diógenes José de O. Almeida
 PREFEITO MUNICIPAL

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Tobias Barreto, e dá outras providências

O Prefeito Municipal de Tobias Barreto, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Art. 92, § 1º, in fine, c/c, Art. 95, inciso II da Lei Orgânica Municipal

Faço saber que a Câmara Municipal de Tobias Barreto APROVOU e Eu SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o código de obras e Edificações do Município de Tobias Barreto, o qual estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º. Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a legislação vigente sobre Uso e Ocupação do solo, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor do Município, de conformidade com o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.

§ 2º. O Município deverá elaborar legislação específica para as edificações localizadas em Áreas de Interesse Social, conforme definição do art. 45.

Art. 2º. As obras de edificação realizadas no Município serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

I - Construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - Reforma sem modificações de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - Reforma com modificação de área: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, que altere sua área, forma ou altura, quer por acréscimo ou decréscimo.



Parágrafo único. As obras de reforma, modificação e acréscimo deverão atender às disposições deste Código e da legislação mencionada no artigo anterior.

Art. 3º. As obras de construção ou reforma com modificação de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

§ 1º. Estarão isentas da responsabilidade técnica as edificações de interesse social, com até 60,00 m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional.

Art. 4º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência.

§ 1º. A fim de permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, os logradouros públicos e edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

Art. 5º. Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação previa dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único. Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso de espaço urbano.

Art. 6º. As definições dos termos técnicos utilizados no presente Código encontram-se no Glossário, em anexo, que é parte integrante deste instrumento.

CAPÍTULO II

DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SECÃO I

Do Município

Art. 7º. Cabe ao Município aprovação do projeto de arquitetura, observando as disposições deste Código e seu Regulamento, bem como os padrões urbanísticos definidos pela legislação municipal vigente.

GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º. O Município licenciará e fiscalizará a execução e a utilização das edificações.

Parágrafo único. Compete também ao Município fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações.

Art. 9º. O Município deverá assegurar, através do respectivo órgão competente, o acesso dos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, Posturas, Perímetro Urbano, Uso, Ocupação, Loteamento, Desmembramento e Parcelamento do Solo, pertinentes ao imóveis a ser construído.

SEÇÃO II

Do Proprietário

Art. 10. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação, por parte do Município, reconhecimento do direito de propriedade.

Art. 11. O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições deste Código e das leis municipais pertinentes.

SEÇÃO III

Do Responsável Técnico

Art. 12. O responsável técnico pela obra assume perante o Município e terceiros que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este Código.

Art. 13. É obrigação do responsável técnico a colocação da placa da obra, contendo as seguintes informações: Endereço; finalidade; número e data da licença para construção; nome do proprietário e identificação do responsável técnico, com a profissão e o número do CREA.

Art. 14. O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente do Município.

§ 1º. O proprietário deverá apresentar, no prazo de 07(sete) dias, novo responsável técnico, o qual deverá enviar ao órgão competente do Município comunicação a respeito, sob pena de não se poder prosseguir a execução da obra.

[Assinatura]

§ 2º. Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade da obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

CAPÍTULO III

DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

SEÇÃO I

Do Alinhamento e do Nivelamento

Art. 15. A Prefeitura mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com grade definido, deverá fornecer também o nivelamento da testada do terreno.

Parágrafo único. A forma de apresentação das notas de alinhamento e nivelamento e seus prazos de validade serão previstos no regulamento.

SEÇÃO II

Da Licença para Construção e Demolição

Art. 16. Dependerão obrigatoriamente de licença para construção, as seguintes obras:

- I- construção de novas edificações;
- II- reformas que determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetam os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções;
- III- implantação de carteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- IV- avanço de tapume sobre parte do passeio público.

Art. 17. Estão isentas de licença para construção as seguintes obras:

- I- limpeza ou pintura interna ou externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II- conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral, respeitando os artigos 4º e 45, deste Código;
- III- construção de muros divisórios que não necessitem elementos

- IV- construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras definidas já licenciadas;
- V- reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel não contrariando os índices estabelecidos pela legislação referente ao uso e ocupação do solo, e que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das construções.

Art. 18. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com o projeto arquitetônico a ser aprovado e demais documentos previstos em regulamento.

§ 1º. No caso específico das edificações de interesse social, com até 60,00m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, deverá ser encaminhado ao órgão competente um desenho esquemático, representativo da construção, contendo as informações previstas em regulamento.

§ 2º. As instalações prediais deverão ser aprovadas pelas repartições competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público, quando for o caso.

§ 3º. O prazo máximo para aprovação do projeto é de 45 dias a partir da data de entrada no órgão municipal competente.

Art. 19. No ato de aprovação do projeto será outorgada a licença para a construção, que terá prazo de validade igual a 2(dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

§ 1º. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogada a licença.

§ 2º. Se o prazo inicial de validade do alvará se encerrar durante a construção, esta só terá prosseguimento, se o profissional responsável ou o proprietário enviar solicitação de prorrogação por escrito, com pelo menos 30(trinta) de antecedência em relação ao prazo de vigência do alvará.

§ 3º. A revalidação da licença mencionada no caput deste artigo só será concedida caso os trabalhos de fundação estejam concluídos.

§ 4º. O Município poderá conceder prazos superiores ao estabelecido no caput deste artigo, considerando as características da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas devidamente avaliados por órgão competente.

Art. 20º. Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar o Município.

§ 1º. Para o caso descrito no caput deste artigo, mantém-se o prazo inicial de validade da licença para construção.

§ 2º. A revalidação da licença para construção poderá ser concedida, desde que a obra seja reiniciada pelo menos 30(trinta) dias antes do término do prazo de vigência da licença e estejam concluídos os trabalhos de fundação.

§ 3º. A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

Art. 21. É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento do Município, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos de arquitetura aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação.

Art. 22. Os documentos previstos em regulamento deverão ser mantidos na obra durante sua construção, e permitir fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente.

Art. 23. O projeto de arquitetura deverá obrigatoriamente ser encaminhado ao Corpo de Bombeiros, de acordo com a legislação estadual ou ao órgão equivalente no Município.

Parágrafo único. O laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros, ou órgão equivalente no Município, é um documento indispensável para a concessão de licença de construção e o certificado de aprovação para expedição do "habite-se".

Art. 24. Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuado sem comunicação prévia ao órgão competente do Município, que expedirá a licença para demolição após vistoria.

§ 1º. A licença para demolição será expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

§ 2º. Toda construção edificada antes da vigência deste Código que venha a ser demolida só poderá ser construída respeitando as normas estabelecidas neste Código.

SEÇÃO III

Do Certificado de Mudança de Uso

Art. 25. Será objeto de pedido de certificado de mudança de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel, desde que verificada a sua conformidade com a legislação referente ao Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. Deverão ser anexados à solicitação de certifi-

GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 662 - Telefax - (079) 541-1322 * C.G.C. 13.119.300/0001-36
Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 * Tobias Barreto - SE

SEÇÃO IV

Do "Habite-se"

Art. 26. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

§ 1º. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I- Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II- possuir todas as instalações prevista em projeto funcionando a contento;
- III- for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV- não estiver em desacordo com as disposições deste Código;
- V- atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI- tiver garantia a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado.

§ 2º. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 60,00m², construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencentes a nenhum programa habitacional, será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I- Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II- não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a Área de Interesse Social a qual pertence a referida edificação;

Art. 27. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar ao Município o "habite-se" da edificação, que deverá ser precedido de vistoria pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 28. A vistoria deverá ser efetuado no prazo máximo de 15(quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o "habite-se" concedido ou recusado dentro de outros 15(quinze) dias.

Art. 29. Será concedido o "habite-se" parcial de uma edificação nos seguintes casos:

- I- prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma independente;

II- programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de "mutirão".

§ 1º. O "habite-se" parcial não substitui o "habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

§ 2º. Para a concessão do "habite-se" parcial, fica a Prefeitura Municipal sujeita aos prazos e condições estabelecidos no caput do art. 28.

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 30. Os projetos de arquitetura para efeito de aprovação e outorga de licença para construção, deverão conter, obrigatoriamente, as informações previstas em regulamento.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 31. A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedida a licença para construção.

Parágrafo único. São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I- o preparo do terreno;
- II- a abertura de cavas para fundações;
- III- o início de execução de fundações superficiais.

SEÇÃO II

Do Canteiro de Obras

Art. 32. A implantação do canteiro de obras fora do lote que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 33. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

SEÇÃO III

Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 34. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas, observando o disposto nesta Seção.

Art. 35. Nenhuma construção, reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Parágrafo único. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 36. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,80m serão mantidos livre para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Município, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada neste artigo, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 37. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

CAPÍTULO VI

DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 38. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se em :



- I- Residenciais: aquelas que dispuserem de, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, sendo destinadas à habitação de caráter permanente, podendo ser:
 - a) unifamiliar : quando corresponder a uma única unidade habitacional por lote de terreno;
 - b) multifamiliar : quando corresponder a mais de uma unidade - que podem estar agrupadas em sentido horizontal ou vertical, dispoendo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento.
- II- Para o trabalho: aquelas destinadas a abrigar os usos comerciais, industriais e de serviços, conforme definição apresentada a seguir:
 - a) comerciais: as destinadas à armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema varejo ou atacado;
 - b) industriais: as destinadas à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
 - c) de serviços: as destinadas às atividades de serviços à população e de apoio às atividades comerciais e industriais;
- III- Especiais: aquelas destinadas às atividades de educação, pesquisa e saúde e locais de reunião que desenvolvam atividades de cultura, religião, recreação e lazer;
- IV- Mistas: aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou num conjunto integrado de edificações, duas ou mais categorias de uso.

Art. 39. As edificações destinadas ao trabalho deverão também atender às normas técnicas e disposições específicas previstas em regulamento.

Art. 40. As edificações destinadas a abrigar atividades industriais que sirvam à manipulação ou depósitos de inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existentes no lote.

Art. 41. As edificações classificadas como Especiais deverão também atender às normas técnicas e disposições legais específicas previstas em regulamento.

Art. 42. As creches deverão apresentar condições técnico-construtivas compatíveis com as características do grupo etário que compõe sua clientela.

Parágrafo único. As instalações sanitárias, interruptores de luz, portas, bancadas, elementos construtivos e o mobiliário dos compartimentos de uso por crianças, deverão permitir utilização autônoma por essa clientela.

Art. 43. As edificações classificadas no caput do artigo 38 podem estar destinadas a abrigar determinadas atividades por períodos restritos de tempo, sendo, portanto, atividades de caráter temporário.

Parágrafo único. As edificações destinadas a atividade de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança e higiene estabelecidos neste Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

Art. 44. O uso misto residencial /comercial ou residencial / serviços será permitido somente quando a natureza das atividades comerciais ou de serviços não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos moradores e seu acesso for independente a partir do logradouro público.

Art. 45. As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população pobre, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para o controle das atividades edilícias.

Parágrafo único. As edificações de interesse social serão sempre parte integrante das Áreas de Interesse Social, que deverão estar definidas em lei municipal específica.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Disposições Gerais

Art. 46. Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender os padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade de que trata o presente Código e aplicar os seguintes conceitos básicos que visam racionalizar o uso de energia elétrica nas construções:

- I- escolha de materiais construtivos adequados às condições externas;
- II- uso das propriedades de reflexãe e absorção das cores empregadas;
- III- emprego de equipamentos eficientes;
- IV- correta orientação da construção e de seus vãos de iluminação e ventilação em função das condicionantes locais;
- V- adoção de iluminação e ventilação natural, sempre que possível;
- VI- dimensionamento dos circuitos elétricos de modo a evitar o desperdício em sua operação.

SEÇÃO II

Dos Passeios e das Vedações

Art. 47. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificados ou não.

§ 1º. Cabe ao Município estabelecer padrões de projeto para seus passeios de forma a adequá-los às suas condições geoclimáticas e a garantir trânsito, acessibilidade e seguridade às pessoas sadias ou deficientes, além de durabilidade e fácil manutenção.

§ 2º. O piso do passeio deverá ser de material resistente, antiderapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

§ 3º. Todos os passeios deverão possuir rampa de acesso junto às faixas de travessia.

§ 4º. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 48. São obrigatórios e compete a seus proprietários a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda extensão das testadas dos terrenos não edificados, de modo a impedir o livre acesso do público.

Parágrafo Único. O Município poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

SEÇÃO III

Do Terreno e das Fundações

Art. 49. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 50. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Das Estruturas, das Paredes e dos Pisos

Art. 51. Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir;

- I- resistência ao fogo;
- II- impermeabilidade;
- III- estabilidade da construção;
- IV- bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V- acessibilidade.

Art. 52. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão seguir as disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO V

Das Coberturas

Art. 53. Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Art. 54. As coberturas não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para as edificações.

Parágrafo único. As coberturas de ambientes climatizados devem ser isoladas termicamente.

SEÇÃO VI

Das Fachadas e dos Corpos em Balanço

Art. 55. É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 56. Sobre o alinhamento e os afastamentos serão permitidas as projeções de marquises e beirais.

§ 1º. Os corpos em balanço citados no caput deste artigo deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

§ 2º. As marquises deverão ser construídas utilizando material incombustível.

§ 3º. As águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.

§ 4º. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Art. 57. Sobre os afastamentos serão permitidas as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Art. 58. Sobre os afastamentos frontais serão permitidas sacadas e varandas abertas, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Parágrafo único. As sacadas e varandas abertas citadas no caput deste artigo não terão suas áreas computadas como área construída, para fins de aprovação de projeto.

SEÇÃO VII

Dos Compartimentos

Art. 59. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 1º. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos, destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido

Art. 60. Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 61. Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, e os de permanência transitória, deverão ter área útil mínima, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 62. As edificações destinadas à indústria e ao comércio em geral, bem como os corredores e galerias comerciais, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter pé-direito mínimo, conforme estabelecido em regulamento.

Art. 63. Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitirem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações de atividades comerciais, contidas neste Código.

Art. 64. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes deste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

Art. 65. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula de acordo com o previsto em regulamento.

Art. 66. As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto, atendendo ao disposto em regulamento.

Art. 67. As edificações que possuírem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestres e de veículos nos logradouros públicos.

Art. 68. As lotações máximas dos salões destinados a locais de reunião estarão previstas em regulamento.

Art. 69. O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, ginásios esportivos e poliesportivos, estará previsto em regulamento.

SEÇÃO VIII

Da Iluminação, Ventilação e Acústica dos Compartimentos

Art. 70. Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Art. 71. Deve ser assegurado nível de iluminação e qualidade acústica suficientes, nos compartimentos.

Art. 72. Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do "efeito chaminé" ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Art. 73. Nos compartimentos de permanência transitória, com exceção dos banheiros, admitir-se -á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo utilizado.

Art. 74. Os compartimentos destinados a abrigar atividades especiais merecerão estudos específicos em função dos volumes diferenciados e do metabolismo do corpo humano relativo à realização de tais atividades.

GABINETE DO PREFEITO

SUBSEÇÃO I

Dos Vãos e Aberturas de Ventilação e Iluminação

Art. 75. Todos os compartimentos de permanência prolongada e banheiros deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

Parágrafo único. Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que respeitadas as condições previstas em regulamento.

Art. 76. Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as proporções previstas em regulamento.

Art. 77. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,00m de distância da mesma, salvo no caso de testada de lote.

Art. 78. A profundidade máxima permitida aos compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais será em função do alcance da iluminação natural e estará prevista em regulamento.

Art. 79. Abertura de vãos para iluminação e ventilação de banheiros e compartimentos de permanência prolongada confrontantes, em edificações diferentes, localizadas num mesmo terreno, deverá seguir as orientações previstas no art. 84, para prismas de ventilação e iluminação

Art. 80. A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prever a proteção solar externa e a ventilação necessária à renovação de ar.

Art. 81. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Art. 82. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Art. 83. As aberturas para ventilação das salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação estarão previstas em regulamento.

SUBSEÇÃO II

Art. 84. Será permitida a construção de prisma de ventilação e iluminação (PVI), tanto abertos quanto fechados, desde que a relação de sua altura com seu lado de menor dimensão seja de no máximo a prevista pelo estudo da carta solar do Município.

§ 1º. Não serão permitidos PVI's fechados com menos de quatro faces.

§ 2º. Serão permitidos PVI's fechados com seção circular desde que a relação entre sua altura e seu diâmetro seja de no máximo a prevista pelo estudo da carta do Município.

§ 3º. Serão também considerados PVI's aqueles que possuírem pelo menos uma de suas faces na divisa do terreno com o lote adjacente.

Art. 85. Será permitida a abertura de vão de iluminação e ventilação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que observadas as condições do artigo anterior e as estabelecidas em regulamento.

Art. 86. Os prismas fechados de ventilação e iluminação que apresentem a relação mínima prevista no art. 84 entre a sua menor largura e a sua altura, ou entre o seu diâmetro e sua altura, deverão ser revestidos internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Art. 87. Recuos em planos de fachadas não posicionados na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos, desde que atendidas as disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO IX

Dos de Passagem e das Portas

Art. 88. Os vãos de passagens e portas de uso privativo, à exceção de banheiros e lavabos, deverão ter vão livre que permita o acesso por pessoas portadoras de deficiências.

Parágrafo único. O dimensionamento dos vãos descritos no caput deste artigo deverá seguir o disposto em regulamento.

Art. 89. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio e educação deverão ser dimensionadas conforme orientação previstas em regulamento.

Art. 90. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis de Trabalho, seguir orientações previstas em regulamento.

Art. 91. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às disposições previstas em regulamento.

SEÇÃO X

Das Circulações

Art. 92. Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionadas de acordo com a seguinte classificação:

- I- de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II- de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privativas;
- III- de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

SUBSEÇÃO I

Dos Corredores

Art. 93. De acordo com a classificação do art. 92, a larguras mínimas permitidas para corredores serão definidas em regulamento.

Art. 94. Os corredores que servem às edificações destinadas a abrigar locais de reunião e às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão atender às disposições previstas em regulamento.

Art. 95. As galerias comerciais e de serviços deverão seguir as orientações previstas em regulamento.

SUBSEÇÃO II

Das Escadas e Rampas

Art. 96. A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá garantir a acessibilidade por pessoas portadoras de deficiências e atender às orientações previstas em regulamento.

SEÇÃO XI

Das Instalações Hidrossanitárias e Elétricas

Art. 97. Todas as instalações hidrossanitárias e elétricas deverão obedecer às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço.

Art. 98. As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos

- I- todas as instalações deverá dispor de instalações sanitárias que atendam ao número de usuários e à função que se destinam;
- II- é obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;
- III- todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;
- IV- todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente a rede de esgotamento sanitário existente;
- V- é proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvido pelo Município, em áreas especiais de urbanização conforme legislação específica;
- VI- toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;
- VII- em sanitários de edificações de uso não privado, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados aos portadores de deficiência em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;
- VIII- em sanitários de edificações de uso não privado e de previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela em proporção satisfatória ao número de usuários da edificação;

Art. 99. As edificações que abrigarem atividades comerciais de consumo de alimentos com permanência prolongada, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, localizadas de tal forma que permitam sua utilização pelo público e na proporção prevista em regulamento.

Art. 100. Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter assegurada a incomunicabilidade com os compartimentos sanitários.

Art. 101. Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção prevista em regulamento.

Art. 102. As atividades que abrigarem atividades de prestação de serviços e edificações classificadas como especiais, deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo e localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 103. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção previstas em regulamento.

Art. 104 As edificações de prestação de serviços destinadas à hospedagem, além das exigências constantes deste Código, deverão ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço na proporção prevista em regulamento.

Art. 105. As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo e na proporção prevista em regulamento.

Art. 106. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão ter instalações sanitárias na proporção prevista em regulamento.

Art. 107. As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos dispositivos específicos previstos em regulamento.

Art. 108. Os aparelhos de ar-condicionado deverão estar protegidos da incidência direta de raios solares, sem comprometer a sua ventilação e localizados conforme o previsto em regulamento.

SEÇÃO XII

Das Instalações Especiais

Art. 109. São consideradas especiais as instalações de para-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham atender às especificidades do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes, quando couber.

Art. 110. Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotadas de isolamento térmico e atender às orientações previstas em regulamento.

Art. 111. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, além das exigências constantes neste Código, deverão observar as previstas em regulamento.

HA

GABINETE DO PREFEITO

Av. 7 de Junho, 662 - Telefax - (079) 541-1322 * C.G.C. 13.119.300/0001-36
Caixa Postal 004 - CEP. 49.300-00 * Tobias Barreto - SE

Art. 120. É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos, desde que estejam no mesmo nível de piso dos compartimentos de permanência prolongada das edificações de uso multifamiliar.

Art. 121. A área mínima por vaga deverá seguir o disposto em regulamento.

Parágrafo único. Os casos onde haja previsões de estacionamento para caminhões, caminhonetes, ônibus, tratores e veículos de maior porte, serão objeto de legislação específica.

Art. 122. O número mínimo de vagas para veículos, obedecerá o quadro do anexo 1, além das disposições previstas em regulamento.

§ 1º. Os casos não especificados por esse artigo obedecerão à legislação municipal de Uso e Ocupação do Solo e ao Plano Diretor.

§ 2º. Para efeitos do cálculos referidos neste artigo, será considerada área útil aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares.

CAPÍTULO VIII

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

Da Fiscalização

Art. 123. A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de servidores autorizados.

Parágrafo único. O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus propositos.

SEÇÃO II

Das Infrações

Art. 124. Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixados pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º. Dará motivo à lavratura de auto de infração qualquer viola-

GABINETE DO PREFEITO

nicipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 2º. A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

SUBSEÇÃO I

Do Auto de Infração

Art. 125. Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 126. O Auto de infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as informações previstas em regulamento.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 127. A notificação da infração deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 1º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

SUBSEÇÃO II

Da Defesa do Autuado

Art. 128. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º. A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.